

# 京投发展股份有限公司

## 对外担保管理制度

(2025年12月修订)

### 第一章 总 则

**第一条** 为规范京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）的对外担保行为，有效防范公司对外担保风险，维护股东合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国证券法》《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》等法律、行政法规、规范性文件和《京投发展股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）的有关规定，并结合公司实际情况，制定本制度。

**第二条** 本制度适用于公司及控股子公司的对外担保行为。公司为自身债务提供担保不适用本制度。公司及控股子公司的对外担保包括公司对控股子公司、联合营公司提供融资担保，控股子公司之间、控股子公司与其子公司之间的担保、控股子公司对公司之间的担保，比照本制度规定执行。

**第三条** 公司控股子公司为公司合并报表范围内的法人或其他组织提供担保的，应在其董事会或股东会做出决议后及时通知公司董事会秘书或董事会办公室履行有关信息披露义务，通常每年年度股东会期间提出最高额担保议案进行审议；为公司合并报表范围之外的主体提供担保的，视同公司提供担保，应当履行本制度相关规定。

**第四条** 本制度所称对外担保是指公司以第三人身份为他人提供的保证、抵押、质押或其他形式的担保，包括公司对控股子公司及控股子公司对公司的担保。具体种类包括但不限于借款担保、银行开立信用证和银行承兑汇票担保、开具保函的担保等。公司及控股子公司为购房客户提供的按揭担保不属于本制度所述的对外担保范畴之内。

**第五条** 股东会和董事会是对外担保的决策机构，公司一切对外担保行为，须按程序经公司股东会或董事会批准。未经公司股东会或董事会的批准，公司不得对外提供担保。

### 第二章 担保的事前控制

#### 第一节 担保的条件和担保对象调查

**第六条** 公司可以为具有法人资格并具有以下条件之一的单位提供担保：

- (一) 因公司业务需要的互保单位；
- (二) 与公司具有重要业务关系的单位；
- (三) 与公司有潜在重要业务关系的单位；
- (四) 公司参股、控股子公司及其他有控制关系的单位。

以上单位必须同时具有较强的偿债能力，并符合本制度的相关规定。

**第七条** 公司董事会在决定为他人提供担保之前，或提交股东会表决前，应当掌握被担保人的资信状况。公司应安排相关部门联合负责对申请担保单位的资信状况进行调查评估，对该担保事项的风险进行充分分析和论证。被担保人的资信状况资料至少应当包括以下内容：

- (一) 被担保人基本资料（包括营业执照复印件、企业章程复印件、法定代表人身份证明、反映与本公司关联关系及其他关系的相关资料等）；
- (二) 近三年经审计的财务报告；
- (三) 与借款有关的主合同的条款；
- (四) 申请担保人提供反担保的条件和相关资料（如有）；
- (五) 其他重要资料。

**第八条** 公司及控股子公司应当根据担保业务的风险程度和反担保提供方的财务状况、履约能力来确定反担保方式。对于担保能力较弱的反担保提供方，原则上应要求其采用有效资产抵押、股权质押等方式提供反担保，原则上不得接受其提供的保证担保。担保方负责对抵押、质押物的有效性及等值状况进行审查确认。本制度规定应进行反担保的，公司及控股子公司应当在担保申请人或适格主体提供反担保后，方可与债权人签署担保合同。

**第九条** 对外担保事项的各部门职责：

- (一) 总裁办公会负责审议公司及控股子公司的担保业务。
- (二) 党委会负责审议公司及控股子公司的担保业务。
- (三) 财务管理部为对外担保管理的责任部门，负责审查被担保人财务相关情况、发起对外担保事项审批流程，并严格控制控股子公司的对外担保行为。
- (四) 法律合规部负责对公司的担保业务、合同及被担保人情况进行法律审核与合规审查。
- (五) 董事会办公室负责落实公司担保业务的信息披露工作。

## 第二节 担保的审批权限

**第十条** 公司对外担保必须经董事会或者股东会审议。

**第十一条** 公司董事会根据《公司章程》有关对外担保审批权限的规定，行使对外担保的决策权。超过《公司章程》规定的董事会的审批权限的，董事会应报股东会批准。董事会组织管理和实施经股东会通过的对外担保事项。

**第十二条** 董事会审议对外担保事项时，除应当经全体董事的过半数审议通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事审议通过。

涉及关联担保的，除应当经全体非关联董事的过半数审议通过外，还应当经出席董事会会议的非关联董事的三分之二以上董事审议同意并作出决议，并提交股东会审议。

**第十三条** 以下对外担保行为，应当提交股东会审议，并经出席会议的股东所持表决权三分之二以上通过：

- (一) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；
- (二) 公司及控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；
- (三) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；
- (四) 公司及控股子公司的对外担保总额，超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；
- (五) 按照担保金额连续 12 个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；
- (六) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；
- (七) 上海证券交易所或者《公司章程》规定的其他担保。

以上所称“公司及其控股子公司的对外担保总额”，是指包括公司对控股子公司担保在内的公司对外担保总额与公司控股子公司对外担保总额之和；“担保总额”，是指包含已批准的担保额度内尚未使用额度与担保实际发生余额之和。

**第十四条** 公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的，控股股东、实际控制人及其关联方应当提供反担保。

股东会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或者受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东会的其他股东所持表决权的三分之二以上通过。

**第十五条** 公司在十二个月内发生的对外担保应当按照累计计算的原则适用本规定。已按相关规定履行义务的，不再纳入相关的累计计算范围。

### 第三节 担保合同的订立

**第十六条** 公司对外担保必须订立书面的担保合同；为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的，还必须订立反担保合同。担保合同和反担保合同应当具备《中华人民共和国合同法》等法律、法规要求的内容。

**第十七条** 担保合同必须符合有关法律规范，合同事项明确。重要担保业务合同的订立，应当征询法律顾问或专家的意见。必要时由公司聘请的律师事务所审阅或出具法律意见书。

**第十八条** 订立担保格式合同，应结合被担保单位的资信情况，严格审查各项义务性条款。对于强制性条款可能造成公司无法预料的风险时，应当拒绝提供担保。

**第十九条** 担保合同中应当确定下列条款：

- (一) 债权人、债务人；
- (二) 被保证人的债权的种类、金额；
- (三) 债务人与债权人履行债务的约定期限；
- (四) 保证的方式；
- (五) 保证担保的范围；
- (六) 保证期间；
- (七) 各方认为需要约定的其他事项。

**第二十条** 在接受反担保抵押、反担保质押时，由公司财务管理部会同公司法律合规部，完善有关法律手续，及时办理抵押或质押登记等相关手续。

**第二十一条** 公司担保的债务到期后需展期并继续为其提供担保的，应当作为新的对外担保，重新履行审议程序。

### 第三章 担保的风险管理

**第二十二条** 公司财务管理部是公司对外担保行为的管理部门。担保合同订立后，应及时通报董事会秘书。公司相关部门应指定专人负责保存管理担保合同，财务管理部指定专人负责登记担保台账，并注意相应担保事项的时效期限。公司在担保债务到期前，经办

责任人应积极督促被担保人按照有关约定履行还款义务。

**第二十三条** 公司应妥善管理担保合同及相关原始资料，及时进行梳理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存档资料的完整、准确、有效，关注担保的时效、期限。在担保合同管理过程中，一旦发现未经董事会或股东会审议程序批准的异常合同，应及时向董事会报告。

**第二十四条** 经办部门和经办责任人应持续关注被担保人的情况，收集被担保人最近一期的财务资料和审计报告。关注其生产经营、资产负债、对外担保以及分立合并、法定代表人变化等情况。

**第二十五条** 当发现被担保人债务到期后未能及时履行还款义务，或被担保人破产、清算、债权人主张担保单位履行担保义务等情况时，公司财务管理部会同公司法律合规部联合及时了解被担保人的债务偿还情况，并在知悉后准备启动反担保追偿程序，同时向公司分管领导、财务总监、董事会秘书和总裁汇报，并由董事会秘书立即报公司董事会，同时通报公司董事会办公室。

**第二十六条** 被担保人不能履约，担保债权人对公司主张承担担保责任时，公司应立即启动反担保追偿程序，同时通报董事会秘书，由董事会秘书立即报公司董事会。

**第二十七条** 公司为债务人履行担保义务后，应当采取有效措施向债务人追偿，公司财务管理部应将追偿情况通知董事会办公室，董事会办公室应及时通报给董事会秘书，由董事会秘书立即报公司董事会。

**第二十八条** 公司发现有证据证明被担保人丧失或可能丧失履行债务能力时，应及时采取必要措施，有效控制风险；若发现债权人与债务人恶意串通，损害公司利益的，应立即采取请求确认担保合同无效等措施；由于被担保人违约而造成经济损失的，应及时向被担保人进行追偿。

**第二十九条** 公司法律合规部、财务管理部应根据可能出现的其他风险，采取有效措施，提出相应处理办法报分管领导、董事会秘书、总裁审定后，根据情况提交公司董事会。

**第三十条** 公司作为保证人，同一债务有两个以上保证人且约定按份额承担保证责任的，应当拒绝承担超出公司约定份额外的保证责任。

**第三十一条** 人民法院受理债务人破产案件后，债权人未申报债权，公司有关部门应当提请公司参加破产财产分配，预先行使追偿权。

## 第四章 对外担保的信息披露

**第三十二条** 公司应按照《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，及时履行对外担保的信息披露义务。

**第三十三条** 参与公司对外担保事宜的任何部门和责任人，均有责任按公司信息披露事务管理制度，及时将对外担保的情况向公司董事会秘书、董事会办公室作出通报，并提供信息披露所需的文件资料。

**第三十四条** 经公司董事会或股东会审议批准的对外担保，须在有关信息披露报刊和指定网站上及时披露，披露的内容包括但不限于董事会或股东会决议、截止信息披露日公司及其控股子公司对外担保总额、公司对控股子公司提供担保的总额。

**第三十五条** 对于达到披露标准的担保，如果被担保人于债务到期后十五个交易日内未履行还款义务，或者被担保人出现破产、清算或者其他严重影响其还款能力的情形，公司应当及时披露。

## 第五章 责任和处罚

**第三十六条** 公司董事、高级管理人员及其他管理人员未按本制度规定程序擅自越权签订担保合同，对公司造成损害的，应当追究当事人责任。

**第三十七条** 责任人违反法律规定或本制度规定，无视风险擅自保证，造成损失的，应承担赔偿责任。

**第三十八条** 责任人未履行担保审批流程，擅自决定而使公司承担责任造成损失的，公司有权给予其处罚并要求其承担赔偿责任。

**第三十九条** 责任人违反本制度，给公司造成损失的，公司可依据公司规定对相关责任人进行处罚。

**第四十条** 在公司担保过程中，责任人违反刑法规定的，由公司移送司法机关依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第四十一条** 本制度未尽事宜，按照有关法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定执行。本制度与有关法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定有冲突的，

按照有关法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定执行。

**第四十二条** 本制度经公司董事会审议并报经股东会审议通过之日起生效并实施，修改时亦同。原《京投发展股份有限公司担保管理制度》同步废止。

**第四十三条** 本制度由公司董事会负责解释。